PERJANJIAN PENGADAAN BARANG
No. TP.02.01/F.RSA/SPJB.043/WIKA-CAKRA KSO/XI/2016
Tanggal 13 November 2016

Perjanjian Pengadaan Barang No TP.02.01/F.RSA/SPJB.043/WIKA-CAKRA KSO/XI/2016 ini (selanjutnya disebut ”**Perjanjian**”) dibuat pada hari ini **Minggu** tanggal **Tiga Belas** bulan **November** tahun **Dua Ribu Enam Belas (13-11-2016)**, oleh dan antara:

I. **WIKA – CAKRA KSO :**
Suatu perusahaan yang sah berdasarkan hukum Indonesia, berkedudukan di Jl. D.I Panjaitan Kav. 9, Jakarta Timur, dalam Perjanjian ini diwakili oleh **Daryanto** selaku **Manajer Proyek** PT Wijaya Karya (Persero) Tbk., untuk selanjutnya disebut “**Pembeli**”.

II. **PT. NIRO CERAMIC SALES INDONESIA :**
Suatu perusahaan yang sah berdasarkan hukum Indonesia, berkedudukan di Noble House – 21st Floor, Jl. DR. Ide Anak Agung Gde Agung, Lingkar Mega Kuningan Kav. E 4.2 No. 2, Jakarta - 12950. Dalam Perjanjian ini diwakili oleh **Zahari Zainuddin** selaku Direktur, untuk selanjutnya disebut “**Penjual**”.

Pembeli dan **Penjual** bersama-sama selanjutnya disebut “**Para Pihak**” dan masing-masing disebut “**Pihak**”.

Bahwa :

Para Pihak sepakat untuk mengadakan suatu perjanjian jual beli *Homogenous Tile* ex. Niro Ceramic berdasarkan :

- Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Pekerjaan Homogenous Tile tanggal 19 Mei 2016
- Penawaran Harga PT. Niro Ceramic Sales Indonesia no 005/NCSI/JKT/IN/V/2016 tanggal 30 Mei 2016
- Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Pekerjaan Homogenous Tile tanggal 2 Juni 2016
- Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Pekerjaan Homogenous Tile tanggal 10 Juni 2016
- Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Pekerjaan Homogenous Tile tanggal 14 Oktober 2016
- Penawaran Harga PT. Niro Ceramic Sales Indonesia no 0258/NCSI/JKT/FI/X/2016 tanggal 25 Oktober 2016
- Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Pekerjaan Homogenous Tile tanggal 25 Oktober 2016
- Surat Dukungan Supply No. 263/NCSI/JKT/ZZ/XI/2016 tanggal 2 November 2016

Maka, **Para Pihak** akan melaksanakan **Perjanjian** tersebut dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

PASAL 1
LINGKUP PENGADAAN

Perjanjian ini harus memenuhi dan sesuai dengan tersebut di atas untuk pengadaan ***Homogenous Tile*** **ex. Niro Ceramic** (selanjutnya disebut "**Barang**") untuk Proyek Wisma Atlet Kemayoran berdasarkan ketentuan-ketentuan dan syarat yang tercantum dalam **Perjanjian** ini dan harus disetujui dan diterima oleh WIKA-CAKRA KSO (selanjutnya disebut sebagai "**Pemilik Pekerjaan**").

PASAL 2
BARANG YANG DIPERJUAL-BELIKAN DAN HARGA KONTRAK

2.1 Harga Kontrak, harga satuan dan detail **Barang** yang dimaksud dalam **Perjanjian** ini adalah :

	LOKASI	TIPE HT	UKURAN	VOLUME	SATUAN	HARSAT	HARGA TOTAL
A	AREA KORIDOR						
	POLA 2	PB5 – 0502	60 x 60	12.495	m2	82.000	1.024.590.000
B	AREA PODIUM						
	POLA 3	ESTILO - CELIA	60 x 60	2.357	m2	100.000	235.700.000
					TOTAL		**1.260.290.000**
					PPN 10%		**126.029.000**
					GRAND TOTAL		**1.386.319.000**

Volume total adalah Rp 1.260.290.000 + Rp 126.029.000 = **Rp 1.386.319.000**

Terbilang : # Satu milyar tiga ratus delapan puluh enam juta tiga ratus sembilan belas ribu rupiah #

Harga Kontrak diatas adalah bersifat *Fixed Unit Price* berlaku sampai dengan 1 Agustus 2017 dan mengikat sampai dengan masa retensi proyek selesai. Setiap Harga Satuan adalah tetap dan tidak diberlakukan eskalasi apapun. Apabila terjadi penambahan volume yang dipesan oleh **Pembeli** maka harga satuan yang berlaku adalah Harga Satuan sesuai Pasal 2.1 **Perjanjian** ini. Setiap pengiriman disertai dengan kode *shading* pada setiap dusnya. **Penjual** siap menyediakan supervisor pemasangan, supervisor diharuskan datang terutama ketika terdapat perubahan kode shading. Pengiriman Material

mengikut Schedule **Pembeli.** Selama masa pemeliharaan 550 (lima ratus lima puluh) hari, tidak ada minimum pengiriman. **Penjual** memberikan *spacer* dengan gratis. Jika barang yang dikirim **Penjual** tidak sesuai dengan mutu, maka **Pembeli** menolak dan mendapatkan barang yang baru.

2.2 Harga Kontrak tersebut sudah termasuk seluruh biaya pengiriman, biaya langsung dan tak langsung, dan retribusi. Harga sudah termasuk Ppn.

2.3 Kondisi penyerahan **Barang** ini adalah *Franco On Truck* Proyek Wisma Atlet Kemayoran sesuai dengan INCOTERMS. Seluruh biaya, pengeluaran dan risiko sehubungan dengan kondisi pengiriman ini menjadi tanggung jawab **Penjual** dan sudah termasuk dalam Harga Kontrak.

2.4 **Penjual** menjamin bahwa **Barang** :

a. Sesuai dengan seluruh spesifikasi, gambar, instruksi, contoh atau deskripsi **Barang** yang ditentukan oleh **Pembeli** dan harus diterima dan disetujui oleh **Pemilik Pekerjaan**;
b. **Barang** dalam keadaan baru dan bebas dari cacat material, desain, retak dan pengerjaan;
c. Bebas dari segala tuntutan apapun dari pihak lain;
d. Membuat gudang di lahan atau diluar lokasi proyek pembeli dan memeliharanya;
e. Tidak dilekatkan/dibebani jaminan dalam bentuk apapun oleh pihak ketiga.
f. Dalam kualitas bagus dan sesuai dengan jumlah permintaan pembeli secara terpasang di lapangan.
g. Menempatkan personil untuk melakukan supervisi terhadap barang sebagai penghubung antara **Penjual** dengan **Pembeli.**
h. Melakukan sosialisasi produk dan pemasangan kepada **Pembeli.**

2.5 Dalam melaksanakan **Perjanjian** ini **Penjual** harus mematuhi seluruh :

a. Prosedur, standar dan peraturan-peraturan yang diberlakukan pemerintah;
b. prosedur internal dan menajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja dan Lingkungan, ISO dan Sistem Manajemen Pengamanan yang diberlakukan oleh **Pembeli**;

seluruh biaya yang dibutuhkan untuk pemenuhan ketentuan ini sudah termasuk dalam Harga Kontrak.

2.6 **Penjual** tidak boleh melakukan perubahan apapun terhadap spesifikasi dan/atau volume **Barang** kecuali melalui instruksi tertulis dari **Pembeli** sesuai dengan Pasal 8 **Perjanjian** ini.

2.7 **Pembeli** dalam membuka PPB (PO) kepada **Penjual** dengan volume sesuai pasal 2.

2.9 Apabila **Penjual** menggunakan Hak Kekayaan Intelektual (Hak Paten, Hak Cipta, Merk, dll) pihak lain dalam pelaksanaan **Perjanjian** ini, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab **Penjual** sepenuhnya dan **Pembeli** dibebaskan dari segala tuntutan atau klaim dari pihak ketiga, jika terjadi

pelanggaran atas Hak Kekayaan Intelektual tersebut.

2.10 **Penjual** dengan ini menyatakan sepenuhnya bahwa **Barang** tersebut diatas adalah milik **Penjual**, tidak sedang disita, ataupun tidak dalam status sengketa dengan pihak ketiga manapun, oleh karenanya **Penjual** membebaskan **Pembeli** dari seluruh tuntutan hukum dari pihak manapun terkait dengan status kepemilikan **Barang** tersebut.

*) Harga Kontrak : adalah harga total barang sesuai hasil klarifikasi dan negosiasi.

PASAL 3
INSPEKSI DAN PENOLAKAN

3.1 Terhadap seluruh **Barang** akan dilakukan :
a. inspeksi yang disaksikan oleh **Pembeli** dan/atau **Pemilik Pekerjaan** pada saat pengiriman ke lokasi, tidak retak ataupun tidak cacat.

3.2 Apabila terdapat atau ditemukan pada **Barang** cacat/rusak/retak pada saat proses inspeksi dilakukan oleh pembeli dan/atau pemilik pekerjaan atau gagal dalam memenuhi testing dan komissioning atau tidak sesuai dengan ketentuan standard yang berlaku atau tidak memenuhi suatu ketentuan yang dinyatakan dalam **Perjanjian** ini, atau ditolak oleh **Pemilik Pekerjaan**, **Pembeli** dapat, dikarenakan haknya berdasarkan kontrak atau didepan hukum :
a. menolak dan mengembalikan **Barang** kepada **Penjual**, atas biaya **Penjual**;
b. meminta **Penjual** untuk melakukan perbaikan atau penggantian terhadap **Barang** atau bagian **Barang** yang cacat/rusak atau tidak memenuhi **Perjanjian** ini dalam waktu yang disepakati oleh **Para Pihak**. Terhadap setiap **Barang** yang telah diperbaiki atau digantikan tersebut, **Penjual** harus melakukan testing sesuai dengan yang dipersyaratkan oleh **Pembeli** untuk memastikan pemenuhan **Barang** terhadap seluruh persyaratan. Seluruh biaya dan pengeluaran untuk perbaikan, penggantian dan testing tersebut menjadi tanggung jawab **Penjual**;
c. melakukan segala tindakan yang dibutuhkan untuk memperbaiki cacat/kerusakan tersebut agar **Barang** tersebut memenuhi semua ketentuan yang dipersyaratkan, dengan ketentuan bahwa seluruh biaya dan pengeluaran yang diderita oleh **Pembeli** akan ditagihkan kepada **Penjual**;
d. menahan pembayaran atas material yang cacat atau rusak;
e. memutus **Perjanjian** ini berdasarkan ketentuan Pasal 16 **Perjanjian** ini.

3.3 Inspeksi yang dilakukan oleh **Pembeli** dan/atau **Pemilik Pekerjaan** atau kegagalan **Pembeli** dan/atau **Pemilik Pekerjaan** dalam melakukan inspeksi, atau pembayaran **Pembeli** atas bagian dari Harga Kontrak tidak akan membatasi hak-hak **Pembeli** dalam pasal ini.

PASAL 4

JANGKA WAKTU PENGADAAN BARANG

4.1 Semua **Barang** harus telah diterima oleh **Pembeli** selambat-lambatnya sampai dengan akhir proyek sesuai dengan jadwal sebagaimana disepakati. **Penjual** menjamin kepada **Pembeli** untuk melakukan usaha terbaiknya agar semua lingkup pengadaan **Barang** ini dapat diselesaikan seluruhnya selambat-lambatnya pada tanggal 30 Juni 2017. **Penjual** akan diberikan jadwal pengiriman **Barang** sesuai dengan schedule yang berlaku secara tertulis oleh **Pembeli** sesuai dengan Pasal 9 **Perjanjian** ini.

4.2 **Apabila** terdapat potensi keterlambatan penyelesaian dan/atau pengiriman **Barang** yang disebabkan kesalahan atau kelalaian **Penjual**, **Pembeli** berhak menginstruksikan **Penjual** untuk melakukan upaya percepatan yang diperlukan dan seluruh biaya untuk upaya percepatan tersebut menjadi tanggung jawab **Penjual**.

4.3 **Penjual** harus mengemas dan mengirimkan seluruh **Barang** dengan baik sesuai dengan standar pengemasan yang dipersyaratkan untuk pengiriman **Barang** tersebut untuk perlindungan selama proses pengiriman/transportasi dan penyimpanan. Seluruh biaya untuk pengemasan dan penandaan/penamaan selama proses pengiriman/transportasi dan penyimpanan sesuai dengan lingkup pengadaan pada **Perjanjian** ini sudah termasuk dalam Harga Kontrak.

4.4 Nomor **Perjanjian** atau kontrak harus ditampilkan dalam setiap kemasan pengiriman, *containers*, *packing lists*, *delivery tickets*, dan *bill of lading (apabila ada)*. **Penjual** harus memberitahukan **Pembeli** secara tertulis paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sebelum **Barang** dikirimkan.

4.5 **Penjual** harus menyampaikan dokumen-dokumen berikut kepada **Pembeli** (sesuai hasil klarifikasi dan negosiasi), antara lain :

1) Sertifikat Hasil Uji Test Material
2) Surat Jalan
3) Kode Shading

4.6 **Penjual** bertanggung jawab untuk menyiapkan dan menyediakan semua dokumen yang disebutkan diatas. Setiap kerugian, kerusakan atau biaya tambahan lain antara lain biaya *demurrage* atau biaya *storage* (penyimpanan digudang) denda-denda yang disebabkan oleh kealpaan, kesalahan, kekeliruan atau keterlambatan oleh **Penjual** dalam menyediakan dokumen-dokumen tersebut akan menjadi tanggung jawab **Penjual**.

4.7 Kepemilikan **Barang** akan berpindah kepada **Pembeli** setelah disetujui oleh **Pembeli** dan **Pemilik Pekerjaan** di lokasi yang ditentukan oleh **Pembeli**. Jika **Barang** yang dipesan musnah sebelum diserahterimakan kepada **Pembeli**, **Pembeli** dapat, atas pilihannya, membatalkan pemesanan barang atas **Barang** yang musnah tersebut, atau meminta pengiriman **Barang** pengganti dengan jumlah/volume dan kualitas yang sama tanpa adanya tambahan biaya. Pengiriman pengganti tersebut harus dilakukan secepatnya dalam waktu yang wajar.

PASAL 5
SUPERVISI SELAMA INSTALASI, TESTING DAN COMMISIONING
(Opsional, Jika dibutuhkan untuk produk2 Mekanikal/Elektrikal yang

memerlukan instalasi dan commisioning)

5.1 **Penjual** harus menyerahkan dokumen standar/manual instalasi dan pengoperasian **Barang**.

5.2 **Penjual** harus menyediakan sejumlah teknisi/supervisor untuk melakukan supervisi selama masa instalasi/pemasangan dan/atau *testing* dan/atau komisioning **Barang** hingga disetujui oleh **Pemilik Pekerjaan**. Biaya untuk supervisi seperti gaji teknisi/supervisor, asuransi personil, dan seluruh biaya akomodasi bersifat Lump Sump dan sudah termasuk dalam Harga .

5.3 Apabila **Barang** atau bagian dari **Barang** diproduksi oleh subkontraktor/supplier/pabrikan pihak ketiga dari **Penjual** maka biaya untuk supervisi sebagaimana yang disebutkan pada Pasal 5.2 di atas ditanggung oleh **Penjual** dan sudah termasuk dalam Harga

PASAL 6
MASA GARANSI
(Opsional Jika Diperlukan)

6.1 **Penjual** harus memberikan jaminan bahwa **Barang** bebas dari cacat material dan design sampai material tiba di Proyek Wisma Atlet Kemayoran. (Jaminan kondisi baik diatas Truk sebelum dibongkar oleh pembeli yang disaksikan kedua belah pihak)

6.2 Apabila dalam Masa Garansi ditemukan cacat material, desain pada **Barang diterima**, **Penjual** setuju untuk memperbaiki atau mengganti **Barang** yang tidak sesuai dengan garansi tersebut pada Pasal ini dengan biaya sendiri. Apabila **Penjual** tidak dapat mengganti atau memperbaiki **Barang,** maka **Pembeli** dapat, setelah adanya pemberitahuan secara tertulis kepada **Penjual**, melakukan perbaikan atau penggantian terhadap **Barang** dan seluruh biayanya akan dibebankan kepada **Penjual** dengan cara menggunakan uang retensi atau mencairkan Jaminan Retensi. Semua **Barang** atau bagian dari **Barang** yang diperbaiki atau diganti akan dijamin oleh **Penjual** dengan Masa Garansi 12 bulan sejak dilakukannya perbaikan atau pergantian.

PASAL 7
CARA PEMBAYARAN

7.1 Tidak ada Uang Muka, **Penjual** menyerahkan :

a. Asli Jaminan Uang Muka sebesar **Tidak ada** atau **0** % dari Harga Kontrak diterbitkan oleh Bank yang disetujui oleh **Pembeli** dan menggunakan format yang disetujui oleh **Pembeli**.

b. Asli Jaminan Jaminan Supply sebesar 5% dari Harga Kontrak diterbitkan oleh Asuransi yang disetujui oleh **Pembeli** dan menggunakan format yang disetujui oleh **Pembeli**.

c. Apabila penjual tidak dapat memenuhi kebutuhan material sesuai dengan schedule dalam hal ini keterlambatan pengiriman maka pembeli akan menyampaikan surat peringatan sebanyak dua kali ke alamat penjual yang tercantum di dalam perjanjian ini dan kemudian pembeli berhak untuk menunjuk pihak ketiga untuk memenuhi kebutuhan supply material.

7.2 Pembayaran berikutnya, sesuai dengan pengiriman di lapangan, dengan kondisi :

a. Dibayarkan dengan sistim perbankan SCF 180 (seratus delapan puluh) hari sejak akseptasi Bank dengan beban biaya bunga diskonto ditanggung oleh **Penjual**. SCF dibuka setelah dokumen tagihan diterima dengan lengkap dan benar. Menyerahkan dokumen-dokumen berikut :
   a. Dokumen tagihan dari **Penjual**, yang ditujukan ke alamat berikut: **Jl. Landasan Pacu timur blok D no 10-3, Proyek Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) WIKA-CAKRA KSO**, **Kemayoran, Jakarta Pusat (tepat dibelakang RS-Mitra Kemayoran).**
   b. Faktur pajak;
   c. Surat Jalan
   d. Berita Acara Penerimaan Barang (BAPB)

7.4 Untuk menghindari keterlambatan pembayaran, kelangsungan proses pengadaan barang dan denda seperti tersebut di pasal 12 perjanjian ini. Pembeli akan mendatangani dokumen-dokumen untuk kelengkapan penagihan penjual yang tidak terbatas pada surat jalan dan Berita Acara Penerimaan Barang maksimum 14 hari kalender setelah diterimanya dokumen-dokumen tersebut diatas dari penjual.

7.5 Pembayaran atas pembelian barang tersebut akan dilakukan melalui:
Bank : Bank Mandiri
No. Rekening :
Atas nama :

PASAL 8
PERUBAHAN

8.1 **Pembeli** dapat kapan saja melakukan perubahan terhadap lingkup **Perjanjian** ini, dengan memberikan instruksi tertulis kepada **Penjual** dalam waktu yang cukup, seperti:

a. metode pengapalan/pengiriman dan pengepakan;
b. tempat dan waktu pengiriman;
c. kualitas, spesifikasi atau gambar **Barang**;
d. jumlah **Barang**;
e. Tanggung jawab pemasangan;
f. dll.

8.2 Apabila perubahan yang diinstruksikan oleh **Pembeli** mengakibatkan bertambahnya atau berkurangnya biaya atau waktu pelaksanaan yang dibutuhkan untuk pelaksanaan lingkup pengadaan **Penjual** berdasarkan **Perjanjian** ini, **Para Pihak** akan membuat persetujuan secara tertulis untuk melakukan penyesuaian yang terhadap Harga Kontrak, jadwal pengiriman atau keduanya. Setiap klaim yang diajukan oleh **Penjual** untuk penyesuaian berdasarkan Pasal ini akan dianggap batal kecuali disampaikan dalam jangka

waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak instruksi perubahan secara tertulis diterima oleh **Penjual**.

PASAL 9
GANTI RUGI

9.1 **Penjual** setuju untuk mengganti kerugian dan membebaskan **Pembeli** dari dan terhadap semua tuntutan, klaim, kewajiban dan biaya kerugian lainnya atau kerusakan properti atau untuk cedera badan atau cedera yang mengakibatkan kematian pada setiap orang yang timbul sebagai akibat kegiatan penyedian **Barang** atau jasa sehubungan dengan **Perjanjian** ini, kecuali kewajiban atau kerusakan yang timbul dari kesalahan yang diakibatkan oleh **Pembeli**,.

9.2 Jaminan terhadap ganti rugi sebagai mana dimaksud dalam ayat 9.1 tersebut diatas, merupakan tambahan terhadap tanggung jawab jaminan dalam Pasal 6.1 **Perjanjian** ini.

PASAL 10
KEADAAN MEMAKSA
(Force Majeure)

10.1 Keadaan Memaksa (***Force Majeure*** **)** menurut **Perjanjian** ini adalah suatu keadaan atau kejadian luar biasa, yang terjadi diluar kendali **Para Pihak** (yang bukan disebabkan secara substansial oleh **Pihak** yang lain), yang secara langsung menghalangi salah satu **Pihak**, secara keseluruhan atau sebagian, melaksanakan tanggungjawabnya/kewajibannya berdasarkan **Perjanjian** ini.

10.2 Yang termasuk kategori keadaan memaksa (*force majeure*) adalah peristiwa-peristiwa sebagai berikut :

a. Bencana alam seperti : gempa bumi, tanah longsor, banjir, badai, tsunami, angin topan, kegiatan gunung berapi dan kebakaran.
b. Perang, blokade, pembajakan, huru-hara, pemogokan (yang bukan disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian **Penjual**), pemberontakan dan epidemic yang secara keseluruhan ada hubungan langsung kepada **Para Pihak**, sehingga menjadi tidak mungkin untuk dapat memenuhi kewajiban berdasarkan **Perjanjian** ini.
c. Keadaan memaksa yang dinyatakan oleh Pemerintah yang mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan.

10.3 Apabila terjadi Keadaan Kahar, maka **Penjual** memberitahukan kepada **Pembeli** paling lambat 7 (tujuh) hari sejak terjadinya Keadaan Kahar, dengan menyertakan pernyataan Keadaan Kahar dari pejabat yang berwenang.

10.4 Apabila lewat waktu 7 (tujuh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.3 ini terlampaui, maka keadaan kahar (*Force Majeure*) yang terjadi dianggap tidak pernah ada.

10.5 Atas pemberitahuan **Penjual**, **Pembeli** akan melakukan pemeriksaan terlebih dahulu atas pemberitahuan dari **Penjual** serta akan memberikan tanggapan menyetujui atau menolak secara tertulis keadaan kahar (*Force Majeure*) tersebut dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sejak diterimanya surat pemberitahuan tersebut.

10.6 Jika dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak pemberitahuan oleh **Penjual** kepada **Pembeli** tentang keadaan kahar (*Force Majeure*) tersebut, dan **Pembeli** belum/tidak memberikan jawaban, maka **Pembeli** dianggap menyetujui adanya keadaan kahar (*Force Majeure*).

10.7 Jangka waktu yang ditetapkan dalam **Perjanjian** untuk pemenuhan kewajiban **Pihak** yang tertimpa Keadaan Kahar dapat diperpanjang sekurang-kurangnya sama dengan jangka waktu terhentinya **Perjanjian** akibat Keadaan Kahar.

10.8 Pada saat terjadinya Keadaan Kahar, **Perjanjian** ini akan dihentikan sementara hingga Keadaan Kahar berakhir dengan ketentuan, **Penjual** berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan prestasi atau kemajuan pelaksanaan pekerjaan yang telah dicapai.

10.9 Dalam hal keadaan kahar berlangsung lebih dari 6 (enam) bulan setelah disampaikannya pemberitahuan oleh **Pihak** yang terkena keadaan kahar (*force majeure*) dan menyebabkan pelaksanaan **Perjanjian** ini menjadi tidak mungkin dipenuhi sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan, maka **Pembeli** dapat memutuskan **Perjanjian** ini dengan cara menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada **Penjual** 7 (tujuh) hari sebelumnya dan **Penjual** wajib mengembalikan uang muka kepada **Pembeli**.

PASAL 11
PENGALIHAN SUBKONTRAK DAN MENSUBKONTRAKKAN

11.1 **Penjual** tidak diperbolehkan untuk mengalihkan atau mensubkontrakkan **Perjanjian** ini secara keseluruhan atau sebagian, atau tidak boleh mengalihkan uang yang akan diperoleh **Penjual**, pada setiap kejadian, tanpa didahului oleh persetujuan tertulis dari **Pembeli**.

11.2 Dalam hal **Penjual** membutuhkan pengalihan kepada subkontraktor/supllier, **Penjual** harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari **Pembeli** untuk setiap subkontraktor/supplier. Persetujuan dari **Pembeli** tidak membebaskan **Penjual** dari kewajiban-kewajibannya berdasarkan **Perjanjian** ini, dan **Penjual** harus tetap bertanggungjawab penuh atas seluruh tindakan, kelalaian dan kesalahan dari **Pihak** yang ditunjuk sebagai subkontraktor/supllier.

PASAL 12
DENDA KETERLAMBATAN

12.1 Apabila **Penjual** gagal mengirimkan **Barang** atau terlambat memenuhi/menyelesaikan lingkup tanggung pengadaan **Barang** sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 **Perjanjian** ini, **Pembeli** berhak mengenakan sanksi denda yang akan dipotongkan dari Harga Kontrak sebesar 1 ‰ (satu per mil) dari Harga Kontrak per setiap hari keterlambatan sampai dengan denda maksimum sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak.

12.2 Apabila keterlambatan pengiriman **Barang** atau penyelesaian pengadaan **Barang** telah melebihi 30 (tiga puluh) hari kalender, maka **Pembeli** berhak, setelah mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada **Penjual**, menunjuk Pihak Ketiga untuk menyelesaikan pengiriman **Barang** atau pengadaan **Barang** tersebut sampai dengan selesai dan seluruh tambahan biaya dari pengadaan **Barang** yang dilakukan oleh Pihak Ketiga tersebut akan dibebankan sepenuhnya kepada **Penjual**.

12.3 Denda sebagaimana tercantum dalam Pasal 12.1 ini tidak dikenakan apabila kelambatan yang terjadi disebabkan oleh *Force Majeure* yang diatur dalam Pasal 10 **Perjanjian** ini atau bukan disebabkan oleh kesalahan **Penjual** yang harus dibuktikan oleh **Penjual** dan disetujui oleh **Pembeli**. Dalam hal ini **Penjual** dapat mengajukan tambahan waktu untuk menyelesaikan pengadaan **Barang** tanpa adanya tambahan Harga Kontrak.

PASAL 13
BATASAN TANGGUNG JAWAB

13.1 Dalam hal apapun **Pembeli** tidak akan bertanggung jawab kepada **Penjual** atas setiap keuntungan yang diharapkan atau keuntungan aktual yang hilang, kehilangan peluang usaha, kehilangan cadangan/simpanan, kehilangan data atau untuk setiap kerugian/kehilangan tidak langsung, kerugian/kehilangan yang khusus, insidental atau berkelanjutan, atau kerugian lainnya yang timbul dari pelaksanaan **Perjanjian** ini, atau akibat pemutusan **Perjanjian** ini berdasarkan Pasal 16, atau dari kelalaian atau pelanggaran, peraturan, hukum atau sebab apapun.

13.2 Dalam **Perjanjian** ini, tidak ada hal yang mengecualikan tanggung jawab **Para Pihak** atas kematian atau cedera yang diakibatkan dari kelalaian atau pelanggaran yang disengaja.

13.3 **Penjual** wajib melaksanakan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja dan Lingkungan (SM K3L), Sistem Ringkas, Resik, Rapi, Rajin, Rawat (5R), dan Sistem Manajemen Pengamanan (SMP)

PASAL 14
HUKUM YANG BERLAKU
DAN PENYELESAIAN PERSELISIHAN

14.1 **Perjanjian** ini harus diartikan dan ditafsirkan sesuai dengan Hukum Indonesia.

Alternatif pertama

14.2 Apabila terjadi perselisihan diantara **Para Pihak** yang timbul atas **Perjanjian** ini akan diselesaikan secara musyawarah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja.

14.3 Apabila cara musyawarah yang dimaksud dalam ketentuan 14.2 tersebut diatas tidak berhasil, maka **Para Pihak** sepakat untuk menyelesaikan perselisihan yang timbul dari perjanjian ini melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) menurut peraturan dan prosedur administrasi BANI.

14.4 Keputusan BANI mengikat **Para Pihak** yang berselisih, sebagai mana keputusan dalam tingkat pertama dan terakhir.

14.5 Apabila salah satu **Pihak** tidak mentaati keputusan yang telah ditetapkan oleh para arbiter yang ditunjuk berdasarkan peraturan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) sebagai mana tersebut pada ayat 14.3 pada pasal ini, maka **Para Pihak** sepakat menunjuk Pengadilan Negeri untuk meminta pelaksanaan (eksekusi) hasil keputusan tersebut.

Alternatif kedua

14.2 Apabila terjadi perselisihan diantara **Para Pihak** yang timbul atas **Perjanjian** ini akan diselesaikan secara musyawarah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja.

14.3 Apabila cara musyawarah yang dimaksud dalam ketentuan 14.2 tersebut diatas tidak berhasil, maka **Para Pihak** sepakat untuk menyelesaikan perselisihan yang timbul dari **Perjanjian** ini melalui Pengadilan Negeri.

PASAL 15
AMANDEMEN

Setiap perubahan atas ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam **Perjanjian** ini, hanya berlaku dan mengikat apabila dinyatakan secara tertulis dan disetujui oleh **Para Pihak** dengan cara membuat dan menandatangani Amandemen terhadap **Perjanjian** ini.

PASAL 16
PEMUTUSAN PERJANJIAN

16.1 **Pembeli** berhak untuk mengakhiri **Perjanjian** ini serta mencairkan Jaminan Pelaksanaan tanpa kewajiban apapun kepada **Penjual** apabila terdapat kejadian-kejadian sebagai berikut:

a. **Penjual** mengalami kepailitan atau bankrut;
b. **Penjual** melakukan pelanggaran atau kelalaian dan tindakan yang melanggar hukum;
c. Menunda pengadaan atau pengiriman **Barang** tanpa alasan yang jelas;
d. **Barang** yang diadakan oleh **Penjual** tidak sesuai, melanggar ketentuan dalam **Perjanjian** ini;
e. Menolak atau berulang kali lalai mematuhi suatu instruksi tertulis dari **Pembeli** untuk memperbaiki atau mengganti **Barang** yang tidak memenuhi syarat dan ketentuan **Perjanjian** ini;

f. Denda keterlambatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 12 **Perjanjian** ini telah mencapai nilai maksimum;
g. **Penjual** tidak atau terlambat melakukan kewajiban sebagaimana diatur dalam **Perjanjian** ini.

16.2 Pemutusan **Perjanjian** dilakukan oleh **Pembeli** secara tertulis dalam waktu minimal 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal efektif pemutusan.

16.3 **Para Pihak** sepakat untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan dalam Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata untuk pemutusan **Perjanjian** ini.

16.4 Setelah **Penjual** menerima pemberitahuan tentang pemutusan **Perjanjian**, maka **Penjual** harus segera menghentikan pelaksanaan pengadaan **Barang**, dan jika ada, **Penjual** harus segera menginstruksikan subkontraktor dan supplier nya untuk melakukan hal yang sama. **Penjual** juga harus melindungi dan menyimpan **Barang** atau property **Pembeli** yang masih berada dalam kekuasaan **Penjual** sampai menerima instruksi berikutnya dari **Pembeli**.

16.5 Dengan ini **Perjanjian** dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli dan ditandatangani oleh wakil-wakil yang memiliki wewenang untuk itu, pada hari, tanggal dan tahun yang telah disebutkan pada halaman pertama.

Untuk dan atas nama :	Untuk dan atas nama :
PENJUAL	**PEMBELI**
PT. **NIRO CERAMIC SALES INDONESIA**	**WIKA-CAKRA KSO.** **Proyek Wisma Atlet Kemayoran**
Zahari Zainuddin	**Daryanto**
Direktur	Manajer Proyek